

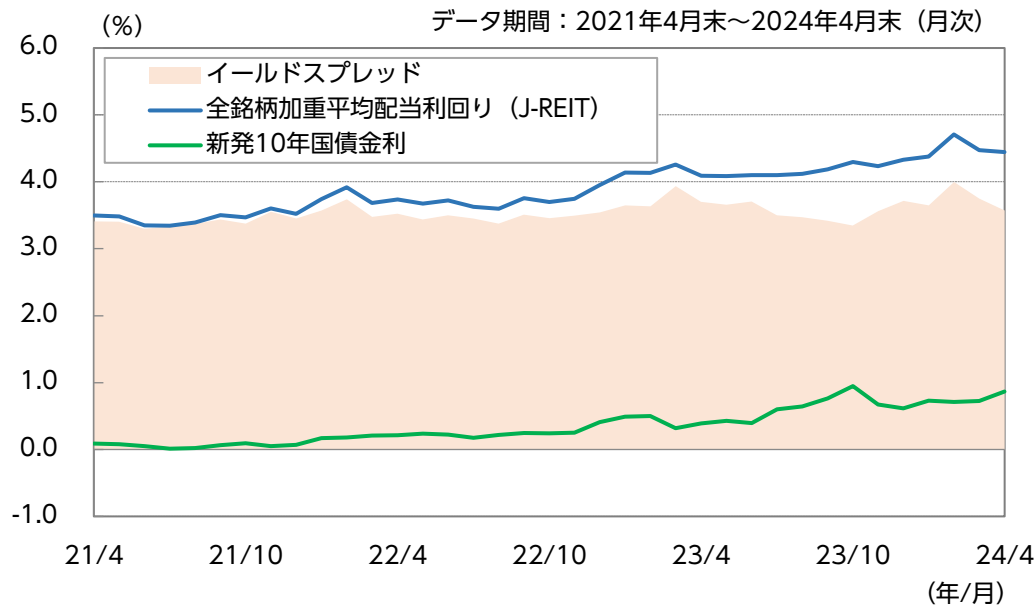


- 4月の東証REIT指数は、前月末比+0.77%の1,808.73ポイントで引けました。
- 予想配当利回りは4.44%(時価総額加重平均)、国内長期金利(10年国債金利)は0.87%となり、イールドスプレッド(予想配当利回りと10年国債金利の差)は3.57%。
- 日銀による追加利上げの時期などを巡り今後の金融政策への警戒感が煽っているものの、インバウンド消費の増加や土地価格上昇によるJ-REIT保有物件価格の上昇、国内株式(TOPIX)に対する下方乖離幅が過去最高水準にあることは、J-REIT(東証REIT指数)にとってプラス材料となると思われます。中長期的にはJ-REITは堅調な展開が予想されます。

【東証REIT指数(配当除き)の推移】



【J-REITの予想配当利回りと新発10年国債金利、スプレッド】



ご留意いただきたい事項 ●当資料は、市場環境に関する情報の提供を目的として、ニッセイアセットマネジメントが作成したものです。●投資信託は値動きのある資産を投資対象としており、基準価額は変動しますので、これにより投資元本を割込むおそれがあります。ファンドによって投資対象資産や投資規制、投資対象国などが異なるため、リスクの内容や性質が異なります。また、投資信託のお申込時、保有期間中、およびご換金時には費用をご負担いただく場合があります。詳しくは、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。●当資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成しておりますが、情報の正確性、完全性を保証するものではありません。●当資料に記載されている各指数、統計資料等の著作権・知的財産権その他一切の権利は、各算出先、公表元に帰属します。●当資料に記載されている内容は作成日現在のものであり、今後予告なく変更される場合があります。投資に関する最終決定はお客様ご自身でご判断ください。●当資料のグラフ・数値等は過去の実績であり、将来の市場環境の変動や投資収益を示唆あるいは保証するものではありません。